



Zápisnica č. 16/2025

zo zasadnutia komisie zo dňa 20.11.2025

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Zriadenie vecného bremena - MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o.
2. Žiadosť o odkúpenie pozemku - Staškovan
3. Žiadosť o prenájom časti pozemku - Igonda Michal
4. Žiadosť o odkúpenie alebo prenájom pozemkov - Šulc a Šulcová
5. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice - doplnenie bodu
6. Rôzne

K bodu č. 1: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť o zriadenie vecného bremena v prospech spoločnosti MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o.. Po doplňujúcom vysvetlení žiadosti, týkajúcom sa objasnenia dôvodu potreby zriadenia vecného bremena práve v prospech správcovskej spoločnosti, komisia konštatuje, že k žiadosti nemá pripomienky ani výhrady. Komisia **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu tento bod schváliť.

Uznesenie č. 106/16/2025-KSaI

Komisia stavebná a investičná

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Rajeckých Tepliciach

1. **Berie na vedomie**

Žiadosť spoločnosti MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., so sídlom: Bratislavská 612/18, 010 01 Žilina, IČO: 45 711 810 zo dňa 22.07.2025, evidovanej na MsÚ Rajecké Teplice pod č. 4880, o zriadenie vecného bremena na pozemkoch v katastrálnom území Rajecké Teplice, ktoré vlastní Mesto Rajecké Teplice v podiele 1/1, a to:

- parcela registra C-KN č. 561/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1079 m²,
- parcela registra C-KN č. 561/34, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 648 m²,
- parcela registra C-KN č. 561/255, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407 m²,
- parcela registra C-KN č. 561/264, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²,

všetky zapísané na LV č. 866 pre okres Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie Rajecké Teplice a

- parcela registra C-KN č. 561/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 637 m², zapísaná na LV č. 981 pre okres Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie Rajecké Teplice

v rozsahu vecného bremena vyznačeného Geometrickým plánom č. 68/2024, vyhotoveným dňa 22.04.2025 spoločnosťou Planika, s.r.o., so sídlom: Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, autorizačne overeným Ing. Matejom Valentovičom dňa 09.06.2025 a úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 18.06.2025 pod č. 61-1180/2025 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“).

Vecné bremeno bude zriadené v prospech spoločnosti MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., so sídlom: Bratislavská 612/18, 010 01 Žilina, IČO: 45 711 810 a bude spočívať v práve uloženia a užívania plynovej prípojky, vrátane jej údržby a opráv ako aj prístupu a príjazde k plynovej prípojke za účelom jej údržby a opráv v rozsahu podľa Geometrického plánu.

2. Schvaľuje

a. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch v katastrálnom území Rajecké Teplice, ktoré vlastní Mesto Rajecké Teplice v podiele 1/1, a to na pozemkoch:

- parcela registra C-KN č. 561/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1079 m²,
- parcela registra C-KN č. 561/34, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 648 m²,
- parcela registra C-KN č. 561/255, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407 m²,
- parcela registra C-KN č. 561/264, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²,

všetky zapísané na LV č. 866 pre okres Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie Rajecké Teplice a

- parcela registra C-KN č. 561/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 637 m², zapísaná na LV č. 981 pre okres Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie Rajecké Teplice

(ďalej spolu aj ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“),

a to v rozsahu vecného bremena vyznačeného Geometrickým plánom č. 68/2024, vyhotoveným dňa 22.04.2025 spoločnosťou Planika, s.r.o., so sídlom: Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, autorizačne overeným Ing. Matejom Valentovičom dňa 09.06.202 a úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 18.06.2025 pod č. 61-1180/2025.

b. Osoba povinná z vecného bremena Mesto Rajecké Teplice (vlastník Oprávnených nehnuteľností) bude povinný strpieť: uloženie a užívanie plynovej prípojky, vrátane jej údržby a opráv ako aj prístup a príjazd k plynovej prípojke za účelom jej údržby a opráv v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne.

c. Vecné bremeno bude zriadené v prospech v prospech spoločnosti MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., so sídlom: Bratislavská 612/18, 010 01 Žilina, IČO: 45 711 810.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, bezodplatne.

Hlasovanie:

za: 5	Ing. Milan Grochal, PhD., Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný, JUDr. Katarína Pialová, Štefan Šálek
proti: 0	
zdržal sa: 0	
neprítomní: 0	
nehlasoval: 1	Kadir Imeri

Uznesenie č. 106/16/2025-KSaI bolo schválené

K bodu č. 2: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť pána Staškova o odkúpenie pozemku. Bol preskúmaný predložený geometrický plán. JUDr. Pialová upozornila na potrebu úpravy uznesenia tak, aby nebola odpredaná celá parcela, ale iba časť pozemku definovaná v geometrickom pláne. Počas diskusie sa členovia komisie zaoberali tvarom vyznačenia parcely v geometrickom pláne. JUDr. Pialová poukázala na neštandardné vyznačenie bodov 3, 4, 5 a 6 (výbežok/stĺpik), ktoré zasahujú do parcely. Ing. Kostolný uviedol, že komisia môže žiadosť schváliť podmienčne, avšak žiadateľ by musel dať vypracovať nový geometrický plán. Komisia sa zhodla na tom, že odporúča predmetnú časť pozemku

odpredať podľa geometrického plánu, avšak s úpravou – vypustiť body 4 a 5 a spojiť body 3 a 6 tak, aby hranica parcely pokračovala priamo (bez výbežku). O tom, či má byť pozemok odpredaný za trhovú cenu alebo podľa znaleckého posudku, má rozhodnúť finančná komisia. Komisia zároveň konštatuje, že pre realizáciu odpredaja je potrebné zabezpečiť nový geometrický plán.

Uznesenie č. 107/16/2025-KSaI
Komisia stavebná a investičná

1. Požaduje

aby žiadateľ zabezpečil vypracovanie nového geometrického plánu, z ktorého budú vypustené body 4 a 5, a body 3 a 6 budú spojené tak, aby hranica parcely pokračovala rovno, bez výbežku.

2. Odkladá prerokovanie žiadosti

a vráti sa k nej na ďalšom zasadnutí komisie po predložení nového geometrického plánu.

Hlasovanie:

za: 5	Ing. Milan Grochal, PhD., Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný, JUDr. Katarína Pialová, Štefan Šálek
proti: 0	
zdržal sa: 0	
neprítomní: 0	
nehlasoval: 1	Kadir Imeri

Uznesenie č. 107/16/2025-KSaI bolo schválené

K bodu č. 3: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť Michala Igonda o prenájom časti pozemku. Členovia komisie sa oboznámili s náčrtom priloženým k žiadosti. Pán Šálek navrhol, aby žiadateľ k ďalšiemu prerokovaniu predložil písomné súhlasy všetkých dotknutých vlastníkov bytov v bytovom dome, ktorých sa prenájom predmetného pozemku týka. V diskusii odznelo aj odporúčanie, aby sa pán Igonda zúčastnil nasledujúceho zasadnutia komisie a osobne objasnil svoj zámer.

Komisia konštatuje, že pre pokračovanie v konaní je potrebné, aby žiadateľ:

1. predložil písomné súhlasy všetkých vlastníkov bytov,
2. presne uviedol účel, na ktorý má byť prenajímaný pozemok využívaný.

Prerokovanie bodu bude pokračovať na ďalšom zasadnutí komisie po doplnení požadovaných podkladov.

K bodu č. 4: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť pána Šulca a pani Šulcovej o odkúpenie alebo prenájom pozemkov. Členovia komisie si prezreli náčrt a predloženú žiadosť, prebehla diskusia a boli preskúmané existujúce nájomné zmluvy. JUDr. PIALOVÁ uviedla, že je potrebné najskôr zistiť stanovisko súčasných nájomcov, či majú záujem pokračovať v prenájme pozemkov.

KSaI konštatuje, že pred rozhodnutím o odkúpení alebo prenájme by mesto malo najskôr osloviť nájomcov a zistiť ich záujem o pokračovanie v prenájme prenajatých nehnuteľností.

K bodu č. 5: (Navrhovateľ: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.)

Komisia prerokovala žiadosť pani Anny Sobczyk o prevod nájmu nebytového priestoru v Mestskej tržnici na spoločnosť Rosamina, s.r.o.. JUDr. PIALOVÁ navrhla doplniť **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta** v tomto znení: „**ak sa jedná o prevod nájmu na právnickú osobu, ktorej jediným spoločníkom je fyzická osoba - pôvodný nájomca**“ Komisia tento návrh schválila.

Uznesenie č. 108/16/2025-KSaI

Komisia stavebná a investičná

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Rajeckých Tepliciach **schváliť**

1. Berie na vedomie

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice.

2. Schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice v tomto znení: „**ak sa jedná o prevod nájmu na právnickú osobu, ktorej jediným spoločníkom je fyzická osoba - pôvodný nájomca**“

Hlasovanie:

za: 5	Ing. Milan Grochal, PhD., Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný, JUDr. Katarína PIALOVÁ, Štefan Šálek
proti: 0	
zdržal sa: 0	
neprítomní: 0	
nehlasoval: 1	Kadir Imeri

K bodu č. 6:

Komisia prerokovala možnosť umiestnenia urnovej steny v Poluvsí. Po diskusii sa komisia zhodla na tomto návrhu.

JUDr. Katarína Pialová
predseda komisie

Kadir Imeri
zapisovateľ/ka komisie